



# ECO PRÊT A TAUX ZÉRO

Mieux isoler son habitation pour consommer moins d'énergie est un geste citoyen pour protéger l'environnement. C'est aussi une démarche raisonnable du point de vue économique. L'éco-prêt vient aider les personnes qui souhaitent s'engager dans cette voie.

## **Quelles sont les caractéristiques du prêt ?**

Accordé sans condition de ressources, par les banques signataires du dispositif, sous réserve que le logement existant dans lequel sont réalisés les travaux soit occupé à titre de résidence principale, l'éco-prêt à taux zéro est un prêt destiné à financer des travaux d'économie d'énergie réalisés par des professionnels.

Un seul éco-prêt à taux zéro peut être accordé par logement et pour un montant maximum de 30 000 euros, fractionnable.

Il est consenti sans intérêt sur une durée de 10 ans maximum, mais pouvant être étendue jusqu'à 15 ans par la banque pour alléger vos charges de remboursement.

Vous pouvez aussi demander de la réduire à 3 ans.

## **Toutes les banques proposent-elles le prêt ?**

Ce prêt peut être accordé par les établissements de crédit ayant signé une convention individuelle avec l'Etat et le SGAS (Société de gestion du fonds de Garantie à l'Accession Sociale – organisme qui gère les prêts à taux zéro pour le compte de l'Etat). La plupart des réseaux bancaires et des établissements financiers préparent activement la sortie de ce nouveau prêt depuis la parution des textes (fin mars 2009) et le distribueront dès qu'ils auront mis en place le dispositif (formation des conseillers bancaires, intégration dans les systèmes d'information ...).

## **Qui peut en bénéficier ?**

Vous pouvez en bénéficier si vous êtes :

- \* Propriétaire occupant de votre résidence principale ;
- \* Propriétaire bailleur, personne physique, d'un logement loué ou que vous vous engagez à donner en location à raison des travaux que vous y réalisez ;
- \* Copropriétaire, pour votre quote-part des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle vous possédez votre habitation principale ou des logements que vous donnez ou vous engagez à donner en location
- \* Une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, lorsqu'elle met l'immeuble faisant l'objet des travaux gratuitement à la disposition de l'un de leurs associés personne physique, qu'elle le donne en location ou s'engage à le donner en location ;
- \* Une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés dont au moins un des associés est une personne physique, copropriétaires, pour sa quote-part des travaux entrepris sur les parties et équipements communs ou sur les parties privatives à usage commun de la copropriété dans laquelle elle possède un logement qu'elle met gratuitement à la disposition de l'un de ses associés personne physique, donne en location ou s'engage à donner en location.

Les logements (ou copropriétés) concernés doivent avoir été achevés avant le 1er janvier 1990 et être occupés à titre de résidence principale. En tant que locataire, vous ne pouvez pas bénéficier d'un éco-prêt, même si vous prenez en charge tout ou partie des travaux.

## **Quels travaux peut-il financer ?**

L'éco-prêt ne peut financer que certains types de travaux (avec des caractéristiques techniques précises) dont la liste précise est définie par décret, il peut financer aussi les frais d'étude et de maîtrise d'ouvrage, ainsi que les travaux induits indissociables.

Il peut s'agir :

- d'un "bouquet" de travaux cohérents comprenant au moins deux éléments parmi les suivants :

- \* Travaux d'isolation thermique performants des toitures ;
- \* Travaux d'isolation thermique performants des murs donnant sur l'extérieur ;
- \* Travaux d'isolation thermique performants des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- \* Travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants ;
- \* travaux d'installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- \* travaux d'installation d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;

- de travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement ;

- de travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie.

## **Comment procéder pour pouvoir bénéficier de l'éco-prêt ?**

Vous devez faire remplir par l'entrepreneur un descriptif et un devis détaillé des travaux envisagés (formulaire de devis disponibles sur [www.lesclesdelabanque.com](http://www.lesclesdelabanque.com) ou sur le site de l'ADEME), que vous fournirez à votre banque à l'appui de votre demande d'éco-prêt.

Elle examinera alors votre dossier et sa décision dépendra, comme pour toute demande de prêt, de votre endettement préalable, de votre capacité à rembourser et le cas échéant des garanties que vous pourrez apporter.

## **Faut-il apporter la justification des travaux ?**

Vous transmettez, dans un délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt, tous les éléments (formulaire de factures disponibles sur [www.lesclesdelabanque.com](http://www.lesclesdelabanque.com) ou sur le site de l'ADEME, et les factures acquittées) justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés conformément au descriptif et au devis détaillé, ainsi que la preuve que votre logement a été affecté à votre résidence principale ou à celle de votre locataire.

Si vous n'apportez pas la justification de la réalisation ou de l'éligibilité des travaux dans le délai de 2 ans à compter de la date d'octroi du prêt, l'Etat pourra exiger le remboursement de l'avantage indûment perçu; celui-ci ne peut excéder le montant du crédit d'impôt, majoré de 25 %. Les modalités de restitution de l'avantage indu par le bénéficiaire de l'éco-prêt sont précisées par décret.

Le remboursement de l'éco-prêt peut être exigé, si le logement cesse d'être occupé à titre de résidence principale.

## **L'éco-prêt peut-il se cumuler avec d'autres dispositifs ?**

L'éco-prêt peut se cumuler avec le prêt à taux zéro "classique" qui, lui, est obtenu pour un logement ancien sous certaines conditions de ressources, mais aussi avec le prêt écologique des banques, pour le montant des travaux qui dépasserait 30 000 euros.

- \* L'éco-prêt peut se cumuler avec le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt immobilier.
- \* L'éco-prêt peut aussi se cumuler avec le crédit d'impôt en faveur du développement durable à condition que l'offre d'éco-prêt ait été émise avant le 31 décembre 2010 et que votre revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant celle de l'offre de prêt ne dépasse pas 45 000 euros (exemple : offre de prêt en 2010, on retiendra le revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition de 2008, reçu en 2009).



TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ÉLIGIBLES À L'ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO  
RÉALISATION D'UN BOUQUET DE TRAVAUX  
« FORMULAIRE TYPE - DEVIS »

CADRE A – Données relatives au logement et aux travaux À remplir par le demandeur

**Logement**

- Adresse de réalisation des travaux  
N° d'appartement \_\_\_\_\_  
N° \_\_\_\_\_ Voie \_\_\_\_\_  
Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_
- Année d'achèvement du logement \_\_\_\_\_
- Nature du logement faisant l'objet des travaux  
 maison individuelle  appartement
- Occupation du logement  
 par le propriétaire  mis à disposition gratuitement  en location  vacant
- Catégorie du propriétaire  
 particulier  société civile

**Caractéristiques des travaux**

- Travaux réalisés pour le compte  
 du demandeur  de la copropriété  du demandeur et de la copropriété
- Type de travaux  Bouquet de 2 actions  Bouquet de 3 actions ou plus
- Montant total des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement en € TTC ... = \_\_\_\_\_
- Montant total des frais (étude, architecte, géomètre, assurance...) en € TTC ..... = \_\_\_\_\_
- Montant total des travaux induits indissociablement liés en € TTC ..... = \_\_\_\_\_
- Montant total en € TTC ..... = \_\_\_\_\_
- Montant total en € TTC des subventions reçues ou à recevoir  de l'ANAH,  d'une collectivité,  autre = \_\_\_\_\_

**Demande accompagnée**

- de \_\_\_ devis pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique ;
- de \_\_\_ devis pour les frais ;
- de \_\_\_ devis pour les travaux induits indissociablement liés aux travaux d'amélioration énergétique ;
- de \_\_\_ documents attestant de la part des travaux de la copropriété revenant au logement ;
- de \_\_\_ documents attestant de l'occupation à titre de résidence principale, et le cas échéant de la location.

Je (nous) soussigné(e)(s),

- Nom : \_\_\_\_\_ Nom de jeune fille : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_
- Nom : \_\_\_\_\_ Nom de jeune fille : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Associé(e)(s), représentant la société civile : \_\_\_\_\_

- certifie(ons) sur l'honneur que le logement est occupé à titre de résidence principale ou m'engage (nous engageons) à l'occuper à titre de résidence principale ou à le donner en location à un ménage qui en fait sa résidence principale dans un délai de six mois à compter de la date de la déclaration de réalisation des travaux ;
- certifie(ons) sur l'honneur ne pas avoir fait d'autre demande d'éco-prêt à taux zéro pour ce logement ;
- certifie(ons) sur l'honneur que, à ma (notre) connaissance, le logement n'a pas déjà bénéficié d'un éco-prêt à taux zéro ;
- certifie(ons) sur l'honneur que les frais et travaux induits respectent les critères d'éligibilité de l'éco-prêt à taux zéro ;
- certifie(ons) sur l'honneur que l'ensemble des renseignements du présent formulaire est exact ;
- m'engage (nous engageons) à effectivement réaliser les travaux du présent formulaire dans un délai de deux ans à compter de l'émission de l'offre de prêt, et reconnais(sons) avoir été informé(e)(s) des conséquences auxquelles je m'expose (nous nous exposons) en cas de non réalisation de ceux-ci ;
- reconnais(sons) avoir été informé(e)(s) que les caractéristiques des travaux du présent formulaire me (nous) donnent le droit de demander un éco-prêt d'un montant de \_\_\_\_\_ € et demande(ons) à bénéficier d'un montant de \_\_\_\_\_ € ;
- reconnais(sons) avoir été informé(e)(s) que les caractéristiques des travaux du présent formulaire me (nous) donnent le droit de demander un éco-prêt d'une durée comprise entre 36 et 120 mois, qui peut être étendue dans la limite de 180 mois sur acceptation de l'établissement de crédit, et demande(ons) à bénéficier d'une durée de \_\_\_\_\_ mois.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Signature(s)

CADRE B - Éligibilité des travaux d'économie d'énergie au prêt Formulaire type - Devis		À faire remplir aux professionnels par le demandeur	
<b>A remplir par le porteur du projet (architecte, maître d'œuvre...) le cas échéant</b>			
Je soussigné(e) : certifie sur l'honneur que les travaux prévus respectent les critères d'éligibilité prévus par l'arrêté n° NOR DEVU0903668A.			
Nom de l'entreprise : N° RM, RCS ou SIREN : Mention de l'assurance : Fait à _____ le _____ Signature _____ Tampon _____			
<b>A remplir par les entreprises réalisant les travaux et le cas échéant par le syndic de copropriété pour le coût revenant au logement. En signant le présent document, l'entreprise certifie sur l'honneur que les équipements, appareils, matériaux visés par la présente attestation respectent les critères d'éligibilité prévus par l'arrêté n° NOR DEVU0903668A.</b>			
<input type="checkbox"/> <b>Isolation thermique performante des toitures</b>		<input type="checkbox"/> <b>Systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire performants</b>	
<input type="checkbox"/> Isolation de combles perdus	R <sub>additionnelle</sub> = ..... (m <sup>2</sup> .K/W) ≥ 5	<input type="checkbox"/> Pose d'une chaudière à condensation et d'un programmeur de chauffage	
<input type="checkbox"/> Isolation de combles aménagés	R <sub>additionnelle</sub> = ..... (m <sup>2</sup> .K/W) ≥ 4	<input type="checkbox"/> Ou bien pose d'une chaudière basse température et d'un programmeur de chauffage (uniquement dans les cas prévus par l'arrêté)	
<input type="checkbox"/> Isolation de toiture terrasse	R <sub>additionnelle</sub> = ..... (m <sup>2</sup> .K/W) ≥ 3	<input type="checkbox"/> Ou bien pose d'une pompe à chaleur et d'un programmeur de chauffage	COP = ..... ≥ 3,3
Coût total revenant au logement en € TTC = Nom du signataire : Nom de l'entreprise : N° RM, RCS ou SIREN : Mention de l'assurance : Numéro de devis (facultatif) : Fait à _____ le _____ Signature _____ Tampon _____		Coût total revenant au logement en € TTC = Nom du signataire : Nom de l'entreprise : N° RM, RCS ou SIREN : Mention de l'assurance : Numéro de devis (facultatif) : Fait à _____ le _____ Signature _____ Tampon _____	
<input type="checkbox"/> <b>Isolation thermique performante des murs donnant sur l'extérieur</b>		<input type="checkbox"/> <b>Équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable</b>	
<input type="checkbox"/> Isolation des murs	R <sub>additionnelle</sub> = ..... (m <sup>2</sup> .K/W) ≥ 2,8	<input type="checkbox"/> Pose d'une chaudière bois	Classe = ..... ≥ 3
		<input type="checkbox"/> Ou bien pose d'un système de chauffage par poêles bois, foyers fermés ou Inserts	Rendement = ..... ≥ 70%
Coût total revenant au logement en € TTC = Nom du signataire : Nom de l'entreprise : N° RM, RCS ou SIREN : Mention de l'assurance : Numéro de devis (facultatif) : Fait à _____ le _____ Signature _____ Tampon _____		Coût total revenant au logement en € TTC = Nom du signataire : Nom de l'entreprise : N° RM, RCS ou SIREN : Mention de l'assurance : Numéro de devis (facultatif) : Fait à _____ le _____ Signature _____ Tampon _____	
<input type="checkbox"/> <b>Isolation thermique performante des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur</b>		<input type="checkbox"/> <b>Équipements de production d'eau chaude utilisant une source d'énergie renouvelable</b>	
<input type="checkbox"/> Pose de fenêtres	U <sub>w</sub> = ..... W/(m <sup>2</sup> .K) ≤ 1,8	<input type="checkbox"/> Installation d'un système de production d'eau chaude sanitaire solaire avec capteurs certifiés CSTBat ou Solar Keymark ou équivalent	
<input type="checkbox"/> Pose de fenêtres + volets	U <sub>jn</sub> = ..... W/(m <sup>2</sup> .K) ≤ 1,8		
<input type="checkbox"/> Pose d'une seconde fenêtre devant une fenêtre existante (doubles fenêtres)	U <sub>w</sub> = ..... W/(m <sup>2</sup> .K) ≤ 2		
Coût total revenant au logement en € TTC = Nom du signataire : Nom de l'entreprise : N° RM, RCS ou SIREN : Mention de l'assurance : Numéro de devis (facultatif) : Fait à _____ le _____ Signature _____ Tampon _____		Coût total revenant au logement en € TTC = Nom du signataire : Nom de l'entreprise : N° RM, RCS ou SIREN : Mention de l'assurance : Numéro de devis (facultatif) : Fait à _____ le _____ Signature _____ Tampon _____	